



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000
CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA DE IMÓVEL

Imóvel Comercial

Proprietário: DALVACY DE SOUSA SILVA

(Espólio de SEVERINO MARCULINO DA SILVA)

Avenida 15 de Janeiro, s/n – Centro.

CEP – 65.728-000

Lima Campos – MA

RESUMO:

Imóvel destinado ao funcionamento do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS.

Valor comercial de aluguel mensal: R\$ 1.267,00

LIMA CAMPOS – MA

Setembro / 2020



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000
CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS

OBJETO: Imóvel sito a Avenida 15 de Janeiro, s/n, Centro.
Lima Campos - MA.

DESTINAÇÃO: Sede do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Setembro de 2020.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel Comercial, acima identificado.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, usaremos o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS

Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000

CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

3.2. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação;

3.3. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis;

3.4. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo;

3.5. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros;

3.6. Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas;

3.7. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de edificação com área construída de 288,40 m², em alvenaria de tijolo cerâmico, rebocado e pintado, com esquadrias em madeira e/ou vidro, piso cerâmico e toda forrada em PVC. O estado de conservação e aspecto geral é considerado ótimo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS

Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000

CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

7 - AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.267,00 (hum mil, duzentos e sessenta e sete reais).

8 – CONSIDERAÇÃO FINAL

Damos por encerrado o presente LAUDO em 5 (cinco) folhas de papel, formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.

Lima Campos (MA), 02 de setembro 2020.

EMÍLIO ÉMERSON XAVIER GUIMARÃES

Engenheiro Civil

CONFEA/CREA n.º 110359071-5

rito

DO QUITA

34
Demétrio de Souza
187



PROTÓTIPO Nº *1.274*
61-V Livro nº *1-B*
Lins, *30/01/87*

Demétrio de Souza

Registro nº *01* de MATRÍCULA
25682 Livro nº *1-D*
do Registro Civil de Matrículas
Lins, *30/01/87*



CONFERE COM ORIGINAL

Certifico que esta fotocópia reproduz
Fiel da original que me foi exibido
EM *30/01/87*
VALM SILVA JUNIOR
Escriturante de CP
Portaria nº 01/01/87

Valm Silva Junior



ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE PRADABIRAS

MUNICÍPIO DE LIMA CAMPOS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO E ANEXOS

Rua Joel Barbosa, S/n

BERNARDO DE CASTRO FEITOSA

Tabellião e Oficial do Registro Civil

ABIMAEEL TEIXEIRA FEITOSA

SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2-D

FLS. 69

MATRÍCULA Nº 568-1

DATA: 30 de janeiro de 1987

IMÓVEL: UM TERRENO urbano, de sesmarias municipais, medindo onze metros e cinquenta centímetros (11,50m) de largura de frente e de fundo, por quarenta e sete metros e oitenta centímetros (47,80m) de comprimento por ambos os lados, situado à Avenida 15 de janeiro s/n nesta cidade, confrontando-se pelo lado direito com João For da Silva; pelo esquerdo com José Soares Mota; e pelos fundos com Raimundo da Mocinha. **PROPRIETÁRIO:** O Município de Lima Campos, Estado do Maranhão, CGC nº 06.170.930/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** Não há.

CONFERE COM ORIGINAL
Certifico que esta cópia e reprodução
Fiel da página e que foi exibido
EM 01/01/87
VALM SILVA JUNIOR
Ident. de CP
Porta nº 01.012.2000

Lima Campos, 30 de janeiro de 1987

O Oficial,

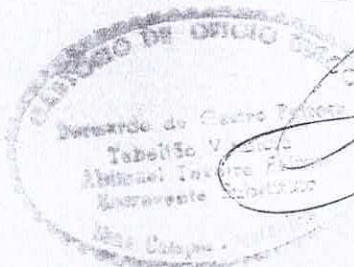
R. Nº 01-568-1, Protocolo nº 1.274, fls. 61-V. do Livro nº 1-B. **AFORAMENTO**

Certifico e dou fé que, de acordo com o TERMO DE AFORAMENTO sob o nº 01/87, expedido da Prefeitura Municipal desta cidade em data de oito (08) de janeiro de hum mil, novecentos e oitenta e sete (1987), devidamente assinado pelas partes contratantes, com firmas reconhecidas, o imóvel objeto da matrícula nº 568-1 acima, foi aforado para SEVERINO MARCULINO DA SILVA, brasileiro, casado, pecuarista, portador do CIC nº 008.308.793-15, residente e domiciliado na Avenida J.K. nº 375 nesta cidade. **CONDIÇÕES:** O foreiro obriga-se a pagar os foros anuais de acordo com o valor venal do imóvel, de acordo com o código tributário municipal, sem poder resgatar o aforamento em tempo algum. **Sujeita-se, segue**

outrossim, a não fazer transferência do domínio útil do referido terreno sem prévio aviso, a esta Prefeitura, que terá direito de opção até 30 dias depois do aviso, sob pena de nulidade, independente de ação judiciária. VALOR: Do título não consta. Avaliado, para efeitos fiscais em Cr\$ 1.000,00 (hum mil cruzados).

Lima Campos, 30 de janeiro de 1987

O Oficial,



[Handwritten signature]

CONFERE COM ORIGINAL

Certifico que esta fotocópia e reprodução
Fiel da original que me foi exibido

EM 21/01/87

VALM SILVA JUNIOR

Portador de CP

Portador de CP

[Handwritten signature]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO
SEVERINO MARCULINO DA SILVA

MATRÍCULA:
031278 01 55 2020 4 00007 175 0002798 58
CPF:
008.308.793-15

CONFERE COM ORIGINAL
Certifico que esta fotocopia e reprodução
Fiel da original que me foi exibida
EM Valm. Silva Junior
VALM. SILVA JUNIOR
Presidente de CP
Porta nº 05 - 11 - 11 - 11 - 11

SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE
MASCULINO	PARDA	CASADO(A), 96 ANOS

NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
CATOLÉ DO ROCHA - PB	CERTIDÃO DE CASAMENTO - 0312780155196112000516000079603, RG - 819.172, CPF - 00830879315	SIM

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

Pai: CARLOS MARCOLINO DA SILVA
Mãe: ANTONIA EVANGELISTA DA CONCEIÇÃO.
Residência : AVENIDA JK, Nº375, CENTRO, LIMA CAMPOS (MA)

DATA E HORA DE FALECIMENTO	DIA	MÊS	ANO
SEGUNDA-FEIRA, DEZOITO DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE, às 08:10	18	05	2020

LOCAL DE FALECIMENTO

HOSPITAL GERAL DE PERITORÓ, PERITORÓ (MA)

CAUSAS DA MORTE

PARADA CARDÍACA NÃO ESPECIFICADA (CID Nº I46.9), DOENÇA CARDÍACA HIPERTENSIVA COM INSUFICIÊNCIA
CARDÍACA (CONGESTIVA) (CID Nº I11.0) e COVID-19 (CID Nº U07.1)

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)	DECLARANTE
CEMITÉRIO MUNICIPAL JARDIM DAS ACÁCIAS, LIMA CAMPOS/MA	DALVACY DE SOUSA SILVA

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO


DANILO DE BRITO CAMPOS - CRM 7470

OBSERVAÇÕES E AVERBAÇÕES

Registro feito no dia 26 de Junho de 2020 às 16:31. O falecido deixou bens a inventariar . Deixou viúva DALVACY DE SOUSA SILVA. A morte foi de forma natural. ; Filhos: SUALAN DE SOUSA SILVA, NASCIDO EM 15/08/62, SILENE DE SOUSA SILVA PASSOS, NASCIDA EM 07/05/1965 E SYDNEY SOUSA SILVA, NASCIDO EM 27/09/1970.

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE LIMA CAMPOS - OFÍCIO ÚNICO FLÁVIO ROBERTO COSTA SILVA LIMA CAMPOS - MA RUA JOEL BARBOSA, Nº 170, CENTRO, CEP: 65728000	O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé. LIMA CAMPOS, 26 de Junho de 2020.
--	---

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
REGOBT0312785BWUEZ26V8XZ7K95, 26/06/2020
17:11:10. Ato: 14 c. Parte(s): SEVERINO MARCULINO DA SILVA, Total R\$ 0,00 Emol R\$ 0,00 FERC R\$ 0,00 FADEP R\$ 0,00 FEMP R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO
Tâmiris Amaral L. Nascimento
Tabelião Substituta
LIMA CAMPOS-MA


TÂMIRIS AMARAL LIMA NASCIMENTO

BRP
BA 008373568
IRPENBRASIL

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICACÃO



NOME: VALMIR DE SOUSA SILVA

PLANOJO
FRANÇISCO CALOINO BORGES E MARIA ANA
DE SOUSA

DATA NASCIMENTO: 05/08/1962
IDADE: 58 ANOS
HT: 1,73 M
NACIONALIDADE: BRASILEIRA
CATEGORIA: DOBRO PIS
CATEGORIA: DOBRO PIS

4558271874809

CARTEIRA DE IDENTIFICACÃO

CONFERE COM ORIGINAL
Certifico que esta fotocopia e reproduçã

Fiel da original e a me fornecido

EM 05/08/2020

VALMIR SILVA JUNIOR

IDENTIFICACÃO

Portaria nº 01/1997/1997

LEI Nº 7.111/S DE 09 DE AGRÓSTO DE 1963

CPF: 572360-44349
REGISTRO GERAL: 0000130230036
REGISTRO CIVIL: CASAM N. 796 PLS 160 LIV 5 LIMA CAMPOS MA UNICO


T. ELEITOR / ZONA / SEC: 515527 / 00005MA
NIS / PIS / PASSP: IDENTIFICACÃO PROFISSIONAL

CERT. MILITAR: DNS

CMH: DNS

MAIOR DE 65 ANOS

MAIOR 12874809



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME **DALVACY DE SOUSA SILVA**

FILIAÇÃO
FRANCISCO GALDINO BORGES E MARIA ANA DE SOUSA

DATA NASCIMENTO **17/09/1938** ORGAO EXPEDIDOR **SSP/MA** FATOR RH ******

NATURALIDADE
CATOLE DO ROCHA - PB

OBSERVAÇÃO

Dalvacy de Sousa Silva
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 57236844349 DNI P-018 VIA-02
REGISTRO GERAL 000013023093-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 05/08/2020
REGISTRO CIVIL
CASAM. N.796 FLS. 160 LIV 5 LIMA CAMPOS MA ÚNICO

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF
55527 / 00005/MA

NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH CNS

MAIOR DE 65 ANOS

MAI812874609

FABIO PERGIO VIEGAS CASTRO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Dalvacy de Sousa Silva

17/09/1938

Dalvacy de Sousa Silva

Valmírio Silva Junior

57236844349

03.2.01.04-0

20/03/1938

AMP - FERREIRAS - MA

CONFERE COM ORIGINAL
Certifico que esta fotocópia e reprodução
Fiel da original e me foi exibido
EM *Valmírio Silva Junior*
VALMÍRIO SILVA JUNIOR
Identificação CP
Port. nº 05.1.012.0020

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA ELEITORAL
TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR
DALVACY DE SOUSA SILVA

DATA DE NASCIMENTO **17/09/1938** INSCRIÇÃO **015980931163** ZONA **067** SEÇÃO **0002**

MUNICÍPIO / UF **LIMA CAMPOS / MA** DATA DE EMISSÃO **06/05/2019**

FILIAÇÃO
**MARIA ANA DE SOUSA
FRANCISCO GALDINO BORGES**

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO
VOSB.ODXM.IKRB.SZPV

Título Eleitoral emitido às 16:48 de
06/05/2019 com identificação biométrica



A autenticidade deste documento poderá ser confirmada na página do Tribunal Superior Eleitoral na internet, no endereço: www.tse.jus.br por meio do código de validação ou QR Code